

ЗИМА МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЯМ НЕ ПОМЕХА

Весна и лето — периоды времени, когда во многих сферах деятельности происходит подъем деловой активности. Компании более энергично разворачивают свою деятельность, и для ее обеспечения большинство нуждаются в промышленных, складских или торговых помещениях. Соответственно, обычно весной и летом ведется строительство различных зданий. В последнее время это чаще всего здания из металлоконструкций — как наиболее оптимальный по цене и срокам вариант строительства промышленных, торговых, спортивных или административных зданий. Развитие экономики, рост инвестиционной активности и наличие свободных денег в стране привели к тому, что достаточно быстро развивается бизнес без наличия необходимой инфраструктуры. Вследствие этого здания из металлоконструкций активно заполняют эту нишу. Строительство из металлоконструкций отличается в лучшую сторону не только малыми сроками строительства, но и широким диапазоном конструктивных и дизайнерских решений, большой мобильностью, возможностью достраивать и перестраивать, расширять и изменять проекты. Да и технологические требования к площадке и к проекту гораздо менее строгие. При таких благоприятных обстоятельствах в нашей стране круглогодичному активному строительству по-старинке мешает только наступление зимы.

Зимой у нас происходит снижение темпов строительства. И не потому, что сейчас компании не в состоянии возвести приличный объект при выпадении снега и наступлении холодов. Чаще всего строительству мешает устоявшийся стереотип — «зимой не строят». В нашей стране он сложился исторически, когда на древней Руси запирались избы, зажигались лучины, и активная жизнь деревень и сел замирала в ожидании весны.

Многие компании даже не рассматривают зимний вариант строительства, отбрасывая со счетов финансовые потери в связи с отсрочкой введения здания в эксплуатацию. Многие надеются на технологию металлоконструкций и на ее скорость. Однако строительство складского или промышленного комплекса «под ключ», какими бы оперативными не были технологии, — это дол-



гий процесс. Не стоит забывать и про государственные инстанции, через которые должен пройти проект. Вот и получается, что, начав весной строительство, заказчик получает свое здание осенью-зимой этого же года, а то и следующего, при очень значительном проекте.

Рассмотрим основные мифы о зимнем строительстве, вводящие в заблуждение большинство людей. Постараемся развеять опасения, которые испытывает заказчик при желании начать строительство зимой, и попытаемся объяснить, как решаются задачи зимнего строительства из металлоконструкций профессиональными строителями.

ТРУДНОСТИ С УСТРОЙСТВОМ ФУНДАМЕНТА И ПОСЛЕДУЮЩАЯ ЕГО ДЕФОРМАЦИЯ ВЕСНОЙ

Общезвестно, что устройство фундамента гораздо легче осуществить летом, чем копать промерзлую землю. Вдобавок, в зимнее время раствор бетона замерзает раньше, не успев набрать критической прочности.

Но мерзлая земля в наше время уже не проблема: в строительстве имеются нара-

ботанные технологии разогрева земли, причем отогревание земли происходит достаточно быстро, так как при умеренном климате основательное промерзание почвы достигает глубины лишь до 30 см.

Что касается бетона, то существуют различные приемы, обеспечивающие необходимый температурный режим его затвердения.

1. Подогрев бетона в процессе приготовления (до 90 °C), который в последующем герметично укрывается и обогревается выделяемым теплом.

2. Электродный прогрев (использование выделяемого тепла при прохождении через бетон электрического тока).

3. Бетонирование в термоактивной (греющей) опалубке.

4. Метод «термоса» (использование утепленной опалубки с устройством сверху защитного слоя).

5. Подготовка раствора бетона с использованием морозостойких добавок (их применение позволяет проводить работы при температуре воздуха до -25 °C).

6. Прогрев инфракрасными источниками тепла (тэнами, керамическими стержневыми излучателями, кварцевыми трубчатыми излучателями и др.).

Сейчас в зимнем строительстве наиболее часто используется метод с добавками как наиболее экономичный и надежный способ отвердевания бетона.

При строительстве зданий из металлоконструкций фундаменты требуются как правило более легкие и менее заглубленные, особенно для появившихся не так давно на рынке облегченных зданий из тонкостенного профиля и подобных конструкций. Это еще больше облегчает строи-





тельство и сводит на нет все трудности, связанные с холодным периодом.

УДОРОЖАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Для нормального проведения зимних строительных работ необходимы дополнительные условия: обогрев рабочих бытовок, очистка подъездных путей к стройплощадке от снега, дополнительный инструмент и т. д. Данный недостаток зимнего строительства легко компенсируется ценой на строительные материалы. Зимой стройматериалы ощутимо дешевле, так как производители снижают заводские цены и предоставляют дилерам существенные скидки. Есть еще одна причина зимнего падения цен: для того, чтобы получать достаточные объемы продукции с заводов в летний период, дилеры порой вынуждены зимой выкупать продукцию в убыток себе, доплачивая разницу за «свой» счет. По всем вышеперечисленным причинам разница в стоимости материалов зимой и летом может достигать 15–30%. Более того, уже несколько лет подряд поставщики сортового металлопроката повышают цены весной, после объявления ведущими сталепромышленными компаниями их плана выработки и объемов планируемого экспорта. Ажиотаж приводит к катастрофическому (иногда до 50%) росту цен на металлоконструкции в весенний период. Многие компании, производящие металлоконструкции, могут предложить своим клиентам удобные условия строительства и производства металлоконструкций. Например, осуществить проектирование и изготовление конструкций в осенне-зимний период и держать изготовленные конструкции на ответственном хранении до тех пор, пока весной заказчик не сможет предоставить площадку для застройки. Это значительно экономит время и удешевляет конструкции.

СНИП И ГОСТЫ ЗАПРЕЩАЮТ СТРОИТЬ ЗИМОЙ

В соответствии со строительными нормами и правилами (СНиП) не рекомендуется строить и осуществлять строительство зимой, но данная рекомендация не распространяется на строительство объектов из металлоконструкций. Оно происходит по той же схеме, что и в теплые сезоны. Отличает его только более пристальное внимание к устройству фундамента как важного элемента здания (см. выше).

Вышеперечисленные факты наглядно демонстрируют, что большинство трудностей и проблем, связанных со строительством зимой, относится к области мифологии. Далее проиллюстрируем некоторые очевидные **преимущества строительства зимой**.

ПЕРСОНАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОМЗДАНИЯ, СКЛАДА ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА

В связи с сокращением к зиме покупательской активности на здания из металлоконструкций их цена значительно снижается. Спад спроса заставляет строительную организацию более внимательно подходить к пожеланиям клиента. Зачастую во время летнего «горячего» строительного сезона разрабатываемые проекты зданий сильно упрощаются в связи с большим потоком клиентов и нехваткой времени. Зимой же строительные фирмы в борьбе за клиента более тщательно работают с заказанным объектом на всех этапах строительства, индивидуально подготавливая проект, строительную площадку и осуществляя монтаж.

ГРЯЗЬ И РАСПУТИЦА ВЕСНОЙ И ЛЕТОМ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Удивительно, но зачастую подвоз металлоконструкций легче выполнять зимой, а не весной и летом, когда дожди и слякоть мо-

гут быть серьезным препятствием для проезда грузовых машин.

Если вы строитесь в болотистой местности, на торфяниках, на зыбкой почве, то зима практически чуть ли не единственное время года, когда возможно подъехать на грузовой машине с материалами прямо к месту строительства. Единственное препятствие зимой — снеговые заносы, но они легко преодолеваются с помощью снегоуборочной машины.

СОКРАЩЕНИЕ ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО ВРЕМЕНИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОМЗДАНИЯ И ОПТИМИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССА

Строительство зданий из металлоконструкций — процесс длительный: это разработка, согласование проекта, изготовление металлоконструкций, транспортировка на стройплощадку и монтаж здания, сдача объекта и подписание всех необходимых документов.

Из-за описанных выше напрасных опасений заказчики идут на заключение договоров только весной, но, по статистике, фактически строительство начинается чаще всего не раньше лета, а то и начала осени, и ввод в эксплуатацию здания — не раньше зимы. Такая потеря полезного времени — непозволительная роскошь для любого предприятия.

Зимнее время лучше использовать для проведения подготовительных работ: выполнения проектных заданий, изготовления и хранения металлоконструкций на складе завода-изготовителя и т. д., а летом — проводить непосредственный монтаж и оснастку готового здания.

И в заключение. В наше время при современных, постоянно развивающихся технологиях не важно, в какое время года начинать строительство промздания.

Самое главное и трудное здесь — принять решение о начале строительства по наиболее подходящему вам проекту и выбрать подрядчика. Ну и, конечно, нельзя не отметить еще один положительный момент — преодоление «зимних стереотипов» позволяет заказчику — в отличие от других, которые ждут наступления летнего сезона, — не только максимально сэкономить на проекте и рационально использовать время, но и получить максимум внимания от еще не загруженных работой строительных организаций. Более того, когда «жертвы стереотипов» лишь только будут весной заключать договор на строительство, а потом ждать окончания строительства к концу лета, более предприимчивые клиенты наслаждаются растущим бизнесом и новыми площадями в самый разгар сезона.

А. А. СЕКАЦКАЯ, маркетинг-директор компании «Промстальконструкция»